

# U M W E L T B E R I C H T

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 m.W.v. 01.01.2024.

### 1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Der Markt Eggolsheim plant im westlichen Bereich des Hauptortes die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Schottwiesen Ost“ für zwei zusätzliche gewerbliche Bauflächen (siehe Begründung). Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

### 1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung dient der Abrundung des Gewerbebereiches und schließt an bestehendes Gewerbegebiet sowie an die vorhandene Erschließungsstraße an, daher ergeben sich aus Sicht der Gemeinde keine alternativen Standorte, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wären.

## 2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

### 2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

### 2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

#### § 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

#### § 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Zudem wurden für das geplante Gewerbe- und Mischgebiet vom unterzeichnenden Büro schalltechnische Untersuchungen zum Gewerbelärm im Sinne einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt.

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, der eingesetzten Techniken und Stoffe.
- hh)

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

## 2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten

### 3. Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

Das Naturschutzgesetz wird durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Baugesetzbuch wird durch sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch bestandsnahe Erweiterung und Änderung bereits festgesetzter Bauflächen sowie Festsetzung zur Minimierung von Versiegelung berücksichtigt.

### 4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

#### 4.1 Mensch

##### Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feiernaherholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

##### Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegen bereits Misch- und Gewerbegebiete (westlich, nördlich, östlich des Geltungsbereichs), die den Erweiterungs- und Änderungsbereich von der nördlichen Wohnbebauung abgrenzen. Durch das Vorhaben sind jedoch zusätzliche Gewerbelärmemissionen auf das bestehende Misch- und Gewerbegebiet sowie auf umliegende Wohngebiete zu erwarten. Durch das unterzeichnende Büro wurden daher schalltechnische Untersuchungen zum Gewerbelärm im Sinne einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt.

Die Vorhabenbereiche haben daher insgesamt geringe Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht für das angrenzende Misch- und Gewerbegebiet eine mittlere, für das nördlich gelegene Wohngebiet jedoch eine hohe Empfindlichkeit.

##### Funktionen für die Naherholung

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich hat aufgrund der intensiven Nutzung und durch die Angrenzung zu bestehendem Gewerbe und zur Bahntrasse keine Funktionen für die Naherholung. Erholungseinrichtungen sind ebenfalls nicht vorhanden und bestehende Wegeflächen (Schotterweg) dienen vorrangig der Erschließung. Zudem besteht eine Vorbelastung des Geltungsbereiches durch die bestehenden Misch- und Gewerbeflächen und die Lage zwischen der Bahntrasse Nürnberg-Bamberg und der Bundesautobahn A 73.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

## **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

### Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Änderung- und Erweiterung sind zusätzliche Gewerbelärmemissionen auf das bestehende Misch- und Gewerbegebiet und auf umliegende Wohnbebauung zu erwarten. Deshalb wurden, ausgehend von der geplanten Nutzung und unter Einbeziehung der bestehenden Misch- und Gewerbeflächen sowie Wohnbauflächen, flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Durch Festlegung von Emissionskontingenten für die Gewerbegebietserweiterung werden die Immissionsrichtwerte für die umliegende bestehende Wohn- und Mischbebauung nicht überschritten (siehe Bebauungsplan-Begründung).

Ausgehend von den bestehenden Belastungen (Bahntrasse und Autobahn A 73) sind in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan „Schottwiesen Ost“ zudem passive Schallschutzmaßnahmen (Ausrichtung der Ruheräume, Schallschutzfenster und Schalldämmung an Bauteilen) notwendig. Die Maßnahmen wurden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Bzgl. Erschütterungen wurden bereits 2012 westlich der Bahnlinie im Rahmen des Plangebietes "Lindner-Schottwiesen" ausführliche Untersuchungen zum Erschütterungsschutz getätigt. Die Erkenntnisse können analog auf den Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplans "Schottwiesen-Ost" übertragen werden. Resultierend aus der Untersuchung werden für die nordwestlich gelegenen Grundstücke des Bebauungsplans erschütterungsreduzierende Maßnahmen festgesetzt (siehe Bebauungsplan-Begründung).

### Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Änderung- und Erweiterung im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung und fehlender Erholungseignungen der Fläche keine Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnaher Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft sind weiterhin im Umfeld des Marktes Eggolsheim rasch erreichbar.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:  
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

## **4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität**

### **Beschreibung und Bewertung**

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich schließt direkt an bestehende Misch- und Gewerbeflächen an und wird überwiegend intensiv als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt bzw. liegt aktuell brach.

Die Belange des Artenschutzes wurden aufgrund der Vorbelastung im Rahmen einer Relevanzabschätzung geprüft. Durch die Lage des Änderungs- und Erweiterungsbereiches im direkten Anschluss an bestehende Gewerbefläche, Verkehrsfläche und die Bahnlinie Nürn-

berg-Bamberg ist nur mit dem Vorkommen störungstoleranten (Vogel-)arten zu rechnen, für die jedoch in den Flächen keine maßgeblichen Habitate bestehen.

Durch den angrenzenden Eggerbach und die dortigen Gras-/Krautflächen ist ein vermehrtes Aufkommen von Insekten anzunehmen, weshalb Festsetzungen zur Reduzierung von „Lichtfallen“ durch Außenbeleuchtung getroffen werden. Maßgebliche Beeinträchtigungen können somit vermieden werden.

Ausgehend von der angrenzenden Bahntrasse ist außerhalb des Geltungsbereiches ein Vorkommen von geschützten Reptilien (Zauneidechse) nicht auszuschließen. Um ein Einwandern und somit die Gefährdung dieser Arten während der Bauphase zu vermeiden, wird deshalb festgesetzt, dass zwischen Geltungsbereich und Bahntrasse ein Reptilienschutzzaun während der Bauphase zu errichten und funktionsfähig zu halten ist. Verbotstatbestände können somit wirksam vermieden werden.

Aufgrund des zu erwartenden Artenspektrums sowie die angrenzende Vorbelastung (Bspw. Bahntrasse) und die fehlenden Habitat-Strukturen (z.B. Gehölzbestände) sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt nicht zu erwarten.

Insgesamt hat der Änderungs- und Erweiterungsbereich geringe bzw. keine Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die geplante Änderung und Erweiterung geht überwiegend intensiv genutzte Fläche verloren. Durch grünordnerische Festsetzungen wird jedoch eine Durchgrünung gewährleistet, wodurch stellenweise eine ökologische Aufwertung der Flächen erfolgt. Des Weiteren erfolgen direkt südlich des Vorhabens Ausgleichsmaßnahmen, durch die der dort begradigte Verlauf des Eggerbach naturnah umgeformt und renaturiert wird.

Artenschutzrechtliche Belange und Verbotstatbestände sind aufgrund der Vorbelastung des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

### **4.3 Boden**

#### **Beschreibung und Bewertung**

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Der überwiegend intensiv genutzte und deutlich anthropogen geprägte Boden in den Geltungsbereichen besteht laut Übersichtsbodenkarte Bayern (Quelle Landesamt für Umwelt) überwiegend aus Braunerde mit (kiesführendem) Sand bis Sandlehm. Diese Böden sind von geringer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gering. Durch die geplante gewerbliche Nutzung und die festgesetzte Grundflächenzahl ist mit mittlerer bis hoher Versiegelung zu rechnen.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Der Wirkraum betrifft ausschließlich die Geltungsbereiche. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind die Festsetzung von Begrünungsbindungen und zur Minimierung von Versiegelungen.

Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:  
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

## **4.4 Wasser**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Dauerhafte Oberflächengewässer sind vom Eingriff nicht betroffen.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

### **Beschreibung und Bewertung**

Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Geltungsbereich nicht festzustellen. Im Rahmen der Bauausführungen sind hierfür Untergrunderkundungen vorzusehen, um die Höhe des anstehenden Grundwassers zu ermitteln.

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Geltungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante gewerbliche Nutzung und die festgesetzte Grundflächenzahl mit mittlerer bis hoher Versiegelung zu rechnen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:  
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

## **4.5 Klima/Luft**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

**Beschreibung und Bewertung**

Der Vorhabenbereich in der Marktgemeinde Eggolsheim ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Geltungsbereiche haben keine maßgebliche Bedeutung für die Kaltluftentstehung sowie den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

**Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Bebauung gehen keine maßgeblich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren.

Die Frischluftversorgung des Siedlungsraumes ist weiterhin gewährleistet. Aufgrund der festgesetzten Pflanzgebote zur Eingrünung der Geltungsbereiche sind die Auswirkungen nicht erheblich.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

**4.6 Landschaft**

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Die Geltungsbereiche sind aufgrund der intensiven Nutzung frei von besonderen, landschaftsbildprägenden Elementen und durch die im Umfeld bestehende Bebauung nicht weitläufig einsehbar. Es erfolgen keine Eingriffe in die südlich verlaufenden gewässerbegleitenden und Landschaftsbild prägenden Gehölze.

**Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Die geplante Änderung und Erweiterung führt zu einer geringen Veränderung des Ortsbildes durch zusätzliche gewerbliche Bebauung. Durch entsprechende gestalterische Festsetzungen, insbesondere die Begrünungs- und Pflanzgebote, werden diese Auswirkungen minimiert.

**Gesamtbewertung Landschaft:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

**4.7 Fläche**

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche des Geltungsbereiches än-

dert sich durch die Planung nicht. Es handelt sich derzeit um überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Der Geltungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim aktuell als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

#### **4.8 Kultur- und Sachgüter**

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Westlich des Geltungsbereiches liegt, in einer Entfernung von ca. 80 m, das Baudenkmal „Firma Lindner“ (Nr. 1016449). Das Baudenkmal ist bereits teilweise von Bebauung umgeben. Aufgrund der Entfernung und den festgesetzten Begrünungsbindungen im Geltungsbereich ist eine bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf das Baudenkmal nicht zu erwarten. Sichtbeziehungen werden ebenfalls durch das geplante Wohngebiet nicht erheblich beeinträchtigt.

#### **4.9 Wechselwirkungen**

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

#### **4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete**

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung von mind. 1.100 m zum nächstgelegenen Gebiet (FFH-Gebiet „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“ DE6131371) ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

### **5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB**

#### Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde gesichert.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

#### Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen aktuell nicht.

#### Darstellung von Landschaftsplänen

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim stellt für die Geltungsbereiche gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

#### Erfordernisse des Klimaschutzes



Die zu erwartenden Gebäudestellungen sichern eine optimale passive Sonnenenergienutzung und begünstigt die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasserbereitung.

## **6 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

### Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

### Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

### Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen werden durch Einschränkung und Festsetzungen des Gewerbegebietes insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

### Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

### Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach.

### Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Kumulierung hinsichtlich des Lärms mit dem bestehenden Gewerbe- und Mischgebiet wird durch Festsetzungen von flächenbezogenen Schalleistungspegeln und Emissionskontingenten für die Gewerbegebietserweiterung berücksichtigt.

Es wird sichergestellt, dass auch in Summation mit den Lärmemissionen der bestehenden Gebiete die schalltechnischen Orientierungswerte in der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht überschritten werden.

### Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind aufgrund der geplanten Nutzung (Gewerbe- und Mischbaufläche inkl. Begrünungsbindungen), auch bzgl. Kleinklima nicht vorhanden.

### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

## **7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Flächen zum Ausgleich sind im Bebauungsplan und im Anhang der Begründung dargestellt.

Als Ausgleichsflächen werden mehrere Flurstücke festgesetzt.

Die Teilfläche der Fl.Nr. 1903, Gmkg. Eggolsheim, wird dabei aufgrund der geplanten Umgestaltung der bereits geplanten Ausgleichsmaßnahmen für die Bahntrasse Nürnberg-Bamberg nicht angerechnet.

Als weitere externer Ausgleich wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf festgesetzt. Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen.

Die ermittelten Eingriffe können durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich wirkungsvoll gemindert/minimiert sowie vollständig ausgeglichen werden.

## **8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung bzw. der Herstellung der Ausgleichsfläche im Sinne der Planunterlagen zum Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg zu rechnen.

## **9. Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

## **10. Zusammenfassung**

### **1. Allgemeines**

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

## 2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen ohne besondere Wertigkeit für Wohn-/Freizeitnutzung; erhebliche Immissionen in das angrenzende Gewerbe- und Mischgebiet sind durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu besorgen;	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von intensiv genutzter Fläche, ökologisch wertvollen Bestände sind nicht betroffen; mehrere Begrünungsbindungen festgesetzt und Ausgleichsfläche im direkten Randbereich des Geltungsbereiches	geringe Erheblichkeit
Boden	Mittlere bis hohe Versiegelung zu erwarten; keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen; mehrere Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Bodenerkundung bzgl. Grundwasser vorgesehen	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; Kompensation durch Festsetzungen für Grünflächen sowie zur Bepflanzung	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Mehrbelastung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, mehrere Festsetzungen zur Gestaltung des Ortsbildes und zur Grünordnung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine wesentlichen Auswirkungen; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	-

Nach Umsetzung der Vorhaben verbleiben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser sowie geringer Erheblichkeit auf alle übrigen Schutzgüter.

Aufgestellt: Nürnberg, 25.04.2023  
 Geändert: Nürnberg, 19.09.2023

Feststellungsbeschluss: 23.07.2024

**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB**



Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner